



Begründung zur  
16. (vereinfachten) Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 24 „Viktoriastraße“  
gem. § 13 BauGB



Erstellt von:  
Hoffmann & Stakemeier  
Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

Verfahrensstand:  
**Satzungsfassung**  
gem. § 10 BauGB

12/17



## Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass .....	3
2	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
3	Änderungsinhalte .....	3
4	Sonstige Belange .....	4
4.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	4
4.2	Immissionsschutz.....	4
4.3	Ver- und Entsorgung .....	4
5	Umweltbelange und Artenschutz.....	5
6	Monitoring .....	6



## I Begründung

### 1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Die Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Sassendorf, Flur 4, Flurstücks 1376 beabsichtigt ihre Garage zu erweitern. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 „Viktoriastraße“, 6. Änderung, der Gemeinde Bad Sassendorf.

Die Garage soll bis zur westlichen Grundstücksgrenze um einen Meter erweitert werden. Grund zur Erweiterung ist die vorhandene lichte Breite der Garage von 2,75m. Bei einer PKW-Breite von ca. 2,10m (von Außenspiegel zu Außenspiegel) bleibt eine Restbreite von etwa 65cm. Hiermit ist ein Ein- und Ausstieg innerhalb der Garage nicht möglich. Die geplante Erweiterung liegt auf ihrem Grundstück, ist jedoch durch die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 24 „Viktoriastraße“, 6. Änderung, nicht möglich. Im Bebauungsplan ist diese Fläche als Verkehrsfläche ausgewiesen. Im Bereich der Garage geht die Straße als verkehrsberuhigter Bereich in einen Fußweg über. Fahrzeugverkehr findet also in diesem Bereich nicht statt.

Es sprechen keine öffentlichen Belange gegen diese geplante Änderung des Bebauungsplans. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Rat der Gemeinde Bad Sassendorf hat daher in seiner Sitzung am 22.2.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 24 „Viktoriastraße“, 6. Änderung, zu ändern.

### 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 „Viktoriastraße“ der Gemeinde Bad Sassendorf befindet sich im Südwesten des Gemeindegebiets umgeben vom bestehenden Siedlungsbereich.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke: Gemarkung Bad Sassendorf, Flur 4; Flurstücke: 1376 und 1377 tlw.

### 3 Änderungsinhalte

Mit der geplanten 16. vereinfachten Änderung wird die Festsetzung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigter Bereich auf dem privaten Grund-



stück 1376 umgewandelt in eine „Nicht überbaubare Fläche“, in deren Geltungsbereich die Errichtung von Garagen zulässig ist.

## 4 Sonstige Belange

### 4.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebiets sind keine Bodendenkmäler bekannt. Dennoch wird folgender Hinweis mit aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02947/888-600, Fax: 02947/888-80) und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02961/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

### 4.2 Immissionsschutz

Es sind keine immissionsrechtlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Straßenverkehrsfläche wird auf den tatsächlichen Ausbau zurückgenommen. An der Realnutzung der verkehrlichen Erschließung ändert sich demnach nichts. Auch die Verbreiterung der Garage wird zu keinen immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen führen. Der Änderungsbereich ist umgeben von Wohnnutzung.

### 4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas ist bereits gewährleistet. Mögliche zukünftige Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.



## 5 Umweltbelange und Artenschutz

Nach § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen.

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange lässt sich Folgendes festhalten:

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW ist im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen der Planänderung Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Der Änderungsbereich stellt bisher eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich dar. Die mit dieser Änderung zurückgenommene Fläche wird durch die Verbreiterung der Garage um 1m überplant. Umgrenzend ist Wohnbebauung vorhanden. Die bislang nicht überbaute Grundstücksfläche (1376) im Änderungsbereich stellt aufgrund seiner geringen Größe keinen potenziellen Nahrungsraum dar, zu dem ist dieser eingebettet in die Strukturen des umgebenden Siedlungsraums. Der Änderungsbereich ist nicht als Sonderbiotop oder essenzielles Nahrungshabitat einzustufen.

Aufgrund der bisherigen Nutzung ist das Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht zu vermuten. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass sich die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes auf die Belange des Artenschutzes in diesem Gebiet nicht auswirken wird und die folgenden Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Zugriffsverbote) ausgeschlossen werden können:

- § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten wild lebender Tiere oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliche Störungen der besonders geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, sodass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert
- § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten
- § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen.

Ebenfalls existieren keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter.



## 16. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Viktoriastraße“

---

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ergeht der allgemeine Hinweis, dass eine evtl. Gehölzreduzierung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, also zwischen dem 01.03. – 30.09. eines Jahres, erfolgt.

### 6 Monitoring

Im Verfahren nach §13 BauGB ist im vereinfachten Verfahren § 4c (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten) nicht anzuwenden.

Ein Monitoring findet daher im vorliegenden Fall nicht statt.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33 142 Büren

Gemeinde Bad Sassendorf  
Der Bürgermeister

im Dezember 2017

Bad Sassendorf,.....

.....

Dipl.-Ing. Markus Caspari